



Auszug aus der Niederschrift über die Sitzung des Stadtrates vom 2. Juni 2025

Von den ordnungsgemäß geladenen Mitgliedern sind 15 anwesend.

Beschluss: 826

Öffentliche Sitzung, TOP 4.

Bauleitplanung zur Änderung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan "Gewerbegebiet an der B 22"; Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Sachverhalt:

Der Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan „Gewerbegebiet an der B 22“ ist am 26. April 2018 in Kraft getreten. Darin wurde die Art der baulichen Nutzung dahingehend beschränkt, Lebensmitteleinzelhandel und Spielhallen im Gewerbegebiet nicht zuzulassen. Am 18. Juli 2022 hat der Stadtrat Rötz beschlossen, diesen Bebauungsplan entsprechend zu ändern, um dort auch großflächigen Lebensmitteleinzelhandel zu ermöglichen.

Ein erster Entwurf sowohl für die Änderung dieses Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan „Gewerbegebiet an der B 22“ als auch für die 6. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB ist seitens des Stadtrates am 05. Februar 2024 gebilligt worden. Auf der Grundlage dieser Planung ist in der Zeit vom 28. Februar 2024 bis zum 03. April 2024 die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt worden.

Zwischenzeitlich ist die Planung durch das Planungsbüro Preihsl und Schwan Beraten und Planen GmbH, Kreuzbergweg 1a in 93133 Burglengenfeld grundlegend überarbeitet worden. In seiner Sitzung am 10. März 2025 hat der Stadtrat Rötz festgelegt, die bisher durchgeführten Verfahrensschritte, insbesondere die in der Zeit vom 28. Februar 2024 bis zum 03. April 2024 bereits durchgeführte frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB einzustellen und auf der Grundlage der neuerlichen Planung erneut fortzusetzen.

Mittlerweile liegen die Stellungnahmen dieser erneuten Auslegung hinsichtlich der Änderung des bestehenden Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan „Gewerbegebiet an der B 22“ vor.

Beteiligung der Öffentlichkeit:

Die erneute Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB fand im Zeitraum vom 20. März 2025 bis zum 22. April 2025 statt. Dabei wurden keine Einwände und Anregungen vorgebracht.

Beteiligung der Behörden, Träger öffentlicher Belange und Fachstellen:

Die Unterrichtung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB fand ebenfalls in der Zeit vom 20. März 2025 bis zum 22. April 2025 statt.

Die Würdigung, Analyse und Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen (Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB) wurde durch das beauftragte Planungsbüro durchgeführt und in einer Tabelle zusammengefasst. Die Tabelle ist Bestandteil dieser Niederschrift und als Anlage beigelegt.

Diskussionsverlauf:

Die vom Planungsbüro Preihsl und Schwan Beraten und Planen GmbH in Burglengenfeld ausgearbeitete Tabelle mit den Abwägungsvorschlägen zu den jeweiligen Stellungnahmen, Einwänden und Hinweisen der Behörden, Fachstellen und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird vom Vorsitzenden und vom Geschäftsleiter vorgetragen und entsprechend erläutert.

Beschluss:

Den ausgearbeiteten Vorschlägen zu den jeweiligen Einwänden und Hinweisen der Fachstellen, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit wird beigetreten.

Der Entwurf zur Änderung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan „Gewerbegebiet an der B 22“ einschließlich der zuvor beschlossenen Änderungen und Ergänzungen in der Fassung vom 02.06.2025 wird gebilligt.

Die Verwaltung wird ermächtigt, die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen und die Fachstellen, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

Die Übereinstimmung dieses Auszuges mit der Urschrift wird hiermit amtlich beglaubigt.

Rötz, 05.06.2025




Dr. Stefan Spindler
1. Bürgermeister